

R6年度
第4回



一般財団法人
宮城県建築住宅センター

設計者・住宅供給事業者等の皆様を当センターがサポート！

建築確認等 オンラインセミナー

2022年6月に公布された『脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律』（令和4年法律第69号）により、「建築基準法」及び「建築物省エネ法」について、2025年4月から、①**全ての新築で省エネ基準適合を義務化！**、②**木造戸建て住宅**（階数2以上又は延べ面積200㎡超）の**建築確認手続等を見直し！**、③**木造戸建て住宅の壁量計算等を見直し！**の3つのルールが改正されます。これに伴い、皆さまが行う設計や建築確認の申請手続き等が大きく変更されます。

全4回にわたるセミナーも今回で最終回となります。施行日まで残り1か月ですが、今回のセミナーでは**法改正に対応するためにも特に欠かせない内容**となりますので是非ご参加ください！

日時

2025年
2月27日 木 15:00-16:30



参加費：無料（定員 100名程度） 開催方法：zoomウェビナー
https://us02web.zoom.us/webinar/register/WN_ALT8ndenQO24C3Y3m4iP1g
（上記QRコード又はURLよりご登録下さい）

※宮城県建築住宅センターからのお知らせがございます。

第1部

R07年4月に向けてのセンターの取組

建築確認部：宍戸次長

第2部

【基準法改正】ざっくりおさらい[Part Final]
木造一戸建て住宅の建築確認で何が変わる？

～「2階建て木造戸建て住宅等の確認申請・審査マニュアル」の解説～

建築確認検査課：田村係長

第3部

改正迫る！省エネ適判のここが知りたい

～対象建築物、評価方法のおさらい～ ～完了時の省エネ提出書類って何？～

建築確認検査課：竹下技術主査

第4部

建築基準法改正に伴う住宅性能評価制度の変更概要

住宅保証課：佐藤技術主査

※改正建築基準法に向けた当センターの取組については裏面をご覧ください



建築士サポートセンター

令和4年6月17日に公布された改正建築基準法・建築物省エネ法により
令和7年4月1日以降に着工する建築物の確認申請等の手続きが大きく変わります!!

国土交通省では、改正法の円滑な施行に向けて、申請図書の作成や申請手続きについて個別にサポートする体制を全都道府県において構築しています。

宮城県においては、当センターに『建築士サポートセンター』が開設され、4号特例の縮小に伴う構造関係資料等の作成に不安を抱える建築士や、省エネ計算に不慣れな建築士に対してのサポートをいたします。

【建築士サポートセンターの概要】

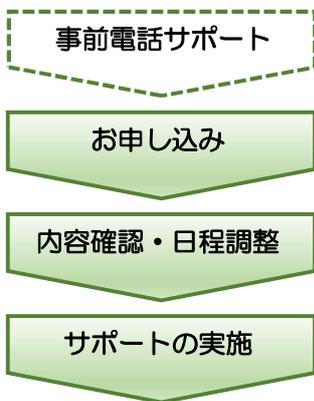
◎ サポートの内容

令和7年4月1日以降に着工予定の建築物の申請図書一式について事前に提出いただき、建築確認・省エネ適判の申請図書一式に係る添付図書の有無や記載事項の有無の確認、壁量計算等や省エネ計算等に係る算定方法等についてアドバイスいたします

※ 記載内容の適否や算定方法の適否など確認審査業務の一部を担うものではなく、また具体的な計画への設計・コンサルタント業務を行うものではありません

※ 本サポート業務で知り得た情報は、サポート業務のためにのみ使用し、他の目的では一切使用いたしません

◎ サポートの流れ



- 建築士サポートに関する問い合わせ・事前相談等へ対応
- 申込者が建築士サポート申込書及び申請図書一式を提出
※ 申請図書一式の提出が難しい場合でも対応可能ですのでご相談ください
- 相談内容等を確認し、日程調整のうえ申込者に連絡
- 対面によりアドバイス等を実施（60分以内/件）

◎ サポート費用 : 無料

◎ サポート期間 : 令和7年1月6日（月）～ 3月31日（月）
※ 来年度も延長して実施する場合があります

◎ 申し込み方法 : 裏面の『建築士サポート申込書』に必要事項を記入し、下記宛にメールまたはFAXにてお申し込みください
(申込み・問合せ先)

【一般財団法人 宮城県建築住宅センター】

TEL : 022-262-0401 FAX : 022-213-2789 E-mail : kakunin@mkj.or.jp



改正法の円滑施行に向けた 建築士サポート申込書

改正建築基準法・建築物省エネ法の円滑施行に向けた「建築士サポート」を申し込みます。なお、サポートは確認申請及び建築物エネルギー消費性能適合性判定申請等の手続きの参考とするために受けるものであり、記載内容の適否や算定方法の適否など法適合性について判断を求めるものではありません。

		申込日	令和	年	月	日
相談者	勤務先	TEL				
		FAX				
	氏名	E-mail				
	立場	<input type="checkbox"/> 設計者 <input type="checkbox"/> 施工者 <input type="checkbox"/> 建築主 <input type="checkbox"/> 代理人 <input type="checkbox"/> その他 ()				
	職種	<input type="checkbox"/> 建築士 <input type="checkbox"/> 大工 <input type="checkbox"/> 宅建業者 <input type="checkbox"/> 行政書士 <input type="checkbox"/> その他 ()				
建築物の概要	建築場所	宮城県 (<input type="checkbox"/> 都計内 <input type="checkbox"/> 都計外)				
	階数	<input type="checkbox"/> 平屋 <input type="checkbox"/> 2階 <input type="checkbox"/> 3階～	主要用途			
	構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> RC造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> その他 ()				
	延床面積	<input type="checkbox"/> ～200㎡ <input type="checkbox"/> 200～300㎡ <input type="checkbox"/> 300㎡～				
希望するサポート (主な内容)	申請図書関係	<input type="checkbox"/> 新たに添付が必要となる図書等の種類及び記載方法 (建築基準法関係) <input type="checkbox"/> 新たに添付が必要となる図書等の種類及び記載方法 (建築物省エネ法関係) <input type="checkbox"/> 完了検査時に提出が必要となる監理状況書類等の準備方法 <input type="checkbox"/> その他 ()				
	構造関係	<input type="checkbox"/> 壁量計算等の改正概要 <input type="checkbox"/> 経過措置 <input type="checkbox"/> 設計支援ツールの参照方法・使用方法 <input type="checkbox"/> その他 ()				
	省エネ関係	<input type="checkbox"/> 省エネ適判の手続方法 <input type="checkbox"/> 仕様基準によるチェック方法・記載方法 <input type="checkbox"/> 省エネ計算の種類と特徴 <input type="checkbox"/> 外皮計算シート・Webプロの参照先・入力方法 <input type="checkbox"/> その他 ()				
サポート希望日	令和 年 月 日 (<input type="checkbox"/> 午前 <input type="checkbox"/> 午後)					
確認申請等提出予定先	<input type="checkbox"/> 宮城県建築住宅センター <input type="checkbox"/> 特定行政庁 <input type="checkbox"/> その他機関()					
その他質問等がありましたらご記入ください						

※ご記入いただいた個人情報は本サポート業務のためにのみ使用し、他の目的では一切使用いたしません。

【申込書送付先】 一般財団法人 宮城県建築住宅センター FAX : 022-213-2789
E-mail : kakunin@mkj.or.jp

《サポートセンター記入欄》

サポート対応日時連絡票

サポート対応日時	令和 年 月 日 ()	:	～	:
連絡事項等				
サポート実施状況	資料の事前提出	<input type="checkbox"/> 有り	<input type="checkbox"/> 無し	

※サポート員は本サポート業務で知り得た情報について第三者に漏洩しない旨誓約しています。

(サポート対応担当者:)

改正法施行日前後における確認申請の提出等について

日頃から当センターをご利用いただき、誠にありがとうございます。

さて、改正建築基準法及び改正建築物省エネ法の施行を令和 7 年 4 月に控え、当センターにおきましては、確認申請の混雑や法改正に伴う手続きの変更等に円滑に対応させていただくため、改正法施行日までに確認済証の交付を希望される場合の確認事前申請の提出期限の目安についてご案内させていただきますことといたしました。

つきましては、申請される建築物の特性等に応じ、下記の日付を目安として確認事前申請を提出いただきますようお願いいたします。

また、改正法施行日前後における確認申請の提出等についての留意事項についても併せてご確認いただきますようお願いいたします。

記

● 改正法施行日までに確認済証の交付を希望される場合の確認事前申請の提出期限の目安

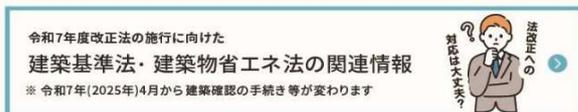
- | | |
|-------------------------------|------------------------|
| ○ 審査省略の特例有り<令第 10 条第 3 号> | ➔ 令和 7 年 3 月 17 日(月)まで |
| ○ 審査省略の特例有り<令第 10 条第 4 号> | ➔ 令和 7 年 3 月 10 日(月)まで |
| ○ 審査省略の特例無し<構造計算書無し(仕様規定)> | ➔ 令和 7 年 3 月 3 日(月)まで |
| ○ 審査省略の特例無し<構造計算書付き(～500㎡)> | ➔ 令和 7 年 2 月 25 日(火)まで |
| ○ 審査省略の特例無し<構造計算書付き(～2,000㎡)> | ➔ 令和 7 年 2 月 10 日(月)まで |

【改正法施行日前後における確認申請の提出等についての留意事項】

※ 上記提出期限の目安については、審査に加えて補正等に要する平均的な日数を見込んだものとしておりますが、補正等に平均を上回る日数を要した場合など、改正法施行日までに確認済証の交付ができない場合があります。なお、**提出期限以降**に確認事前申請を提出する場合は、原則として**改正法に対応した内容での確認申請図書等の提出**をお願いします。

※ 旧 4 号建築物から新 2 号建築物になる木造建築物で、**施行日前に確認済証の交付**を受けたが**着工が施行日以降**となった場合には**改正法が適用**されることとなります。そのため、着工後の計画変更や検査申請の際に、構造関係規定や省エネ基準の適合性に係る図書の提出、**追加の審査及び手数料**が必要となります。（追加での図書の提出に係る負担の軽減や検査等の円滑な実施のため、**施行日前の着工**とすることや**施行日以降の確認申請の引受け（本受付）及び確認済証の交付**とすることが推奨されます。なお、計画変更や検査申請の際に追加審査が必要となる場合は、審査に一定の期間を要するため、**余裕を持った早めの申請**をお願いします。）

※ **施行日以降の引受け・交付とすることを希望する場合**の確認事前申請の受付開始は、**令和 7 年 2 月 17 日～**とさせていただきます。（電子申請の取り扱い対象については、改正法施行後も引き続き旧 4 号建築物、昇降機及び工作物に限ります）なお、当センターに『**建築士サポートセンター**』が開設され、確認申請図書一式に係る添付図書の有無や記載事項の有無の確認、壁量計算等について建築士の皆様のサポートを行っておりますのでご活用ください。



<https://www.mkj.or.jp/legal-reform-r7>



《お問い合わせ》

建築確認検査課	TEL 022-262-0401
事業管理課	TEL 022-262-1541
県北事務所	TEL 0229-29-9177

【建築基準法】 【建築物省エネ法】

● 法改正情報提供について

当センターでは、令和7年(2025年)4月からの各改正法の施行に向けて、『4号特例の見直し』や『省エネ基準適合義務化』など、法改正への対応に必要な情報の提供に積極的に取り組んでまいります。また、各種セミナーの開催や個別相談の実施などの企画も併せて検討しておりますので、詳細の内容が決まり次第、改めてお知らせしてまいります。



令和7年(2025年)4月から 建築確認の手続き等が変わります

① 「審査省略制度」(4号特例)の対象範囲が変わる

階数2以上又は延べ面積200m²超の建築物は確認申請の際に構造・省エネ関連の図書が必要になる

② 「省エネ基準適合」の対象範囲が変わる

原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合が義務付けられる(省エネ計算 or 省エネ仕様基準への適合)



建築基準法・建築物省エネ法 改正法制度説明



建築基準法・建築物省エネ法
改正法制度説明資料(令和5年11月)



令和5年度 改正法制度説明会動画
(令和5年12月14日公開)

各改正法の詳しい内容



建築基準法の改正



省エネ法の改正



その他関連情報

法改正情報提供ページを
開設しました

<https://www.mkj.or.jp/legal-reform-r7>

この
バナーが
目印!

令和7年度改正法の施行に向けた
建築基準法・建築物省エネ法の関連情報
※ 令和7年(2025年)4月から建築確認の手続き等が変わります



建築確認・検査申請手数料

令和7年4月1日改定

■ 確認・検査・仮使用認定の申請手数料は、申請床面積の合計等により算定する『基本手数料』に、計画の特性に応じた要素等について加算又は減算して算定します。

● 確認申請手数料

建築物(申請床面積の合計)	基本手数料		減算手数料 併願申請割引 ^{※5}	加算手数料																													
	【特例有り】 ^{※1}	【特例無し】 ^{※1}		構造計算書 審査 ^{※2}	構造計算ルート2 基準審査 ^{※2※4}	限界耐力計算等 審査 ^{※2}	特定天井 審査 ^{※3}	構造適判 整合審査 ^{※2}	天空率審査 ^{※3}	避難安全・耐火性能・ 防火区画検証法審査 ^{※3}	省エネ適判 整合審査 ^{※3}	省エネ仕様基準 審査 ^{※3※4}																					
100㎡以内	24,000円	33,000円	5,000円	38,000円																													
100㎡を超え 200㎡以内	33,000円	46,000円		38,000円																													
200㎡を超え 300㎡以内	45,000円	60,000円		43,000円										80,000円	48,000円	48,000円	10,000円	12,000円	48,000円	10,000円	10,000円												
300㎡を超え 500㎡以内	56,000円	75,000円		55,000円										*4(40,000円)								*4(5,000円)											
500㎡を超え 1,000㎡以内	77,000円	100,000円		70,000円																													
1,000㎡を超え 2,000㎡以内	----	150,000円	20,000円	110,000円																													
2,000㎡を超え 3,000㎡以内	----	190,000円		150,000円										110,000円	84,000円	84,000円																	
3,000㎡を超え 4,000㎡以内	----	220,000円		170,000円										130,000円																			
4,000㎡を超え 5,000㎡以内	----	250,000円		190,000円																													
5,000㎡を超え 6,000㎡以内	----	270,000円		210,000円																													
6,000㎡を超え 8,000㎡以内	----	320,000円		240,000円																													
8,000㎡を超え 10,000㎡以内	----	360,000円		270,000円										20,000円	24,000円																		
10,000㎡を超え 15,000㎡以内	----	420,000円		310,000円																													
15,000㎡を超え 20,000㎡以内	----	470,000円		340,000円																				170,000円									
20,000㎡を超え 30,000㎡以内	----	550,000円		400,000円																													
30,000㎡を超え 50,000㎡以内	----	630,000円	470,000円	120,000円	120,000円																												
50,000㎡を超え 70,000㎡以内	----	690,000円	510,000円																														
70,000㎡を超え 100,000㎡以内	----	720,000円	530,000円	310,000円																													
100,000㎡を超える	----	750,000円	560,000円																														
昇降機・建築設備(一基につき)	----	24,000円	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----																				
工作物(一つにつき)	----	28,000円	----	5,000円	----	----	----	----	----	----	----	----	----																				

※1 特例とは、建築基準法第6条の4に規定する建築物の建築に関する確認の特例をいいます。(令和7年3月31日以前に着工した旧4号建築物の計画変更は【特例有り】の手数料を適用する)

※2 構造上の棟毎の床面積により算定した額を合計し、基本手数料に加算します。(構造計算書の審査が必要な既存の部分も含む)

※3 審査の対象となる部分の床面積の合計により算定した額を基本手数料に加算します。(省エネ適判整合審査については他機関で通知書の交付を受けた場合に限り)

※4 令和8年3月31日までは表に示す額の2分の1(括弧書き)の額とします。

※5 確認申請以外の業務について当センターに併願申請された場合に基本手数料から減算します。(住宅瑕疵担保責任保険を除き、住宅性能評価、長期使用構造等確認、フラット35適合証明、建築物エネルギー消費性能適合性判定、BELS評価等を対象とし、確認申請の引受け(本受付)までに申請された場合に適用する)

◆ 計画変更の場合の基本手数料及び当該変更で審査対象となる加算手数料は、当該変更に係る部分の床面積の1/2とします。(各整合審査及び当該変更で初めて審査対象となる加算手数料は除く)

◆ 昇降機又は建築設備の計画変更の場合の基本手数料は12,000円とし、工作物の計画変更の場合の基本手数料は14,000円、構造計算書審査の加算手数料は2,000円とします。

◆ 電子申請による確認申請において、消防同意が必要となる場合の加算手数料は、申請1件につき2,000円とします。(消防同意が電子化に対応している場合を除く)

◆ 改正法の施行により旧4号建築物から新2号建築物になる木造建築物で、改正法施行日前に確認済証の交付を受けて施行日以降に着工する場合で、着工後の計画変更の際に追加の審査が必要となる場合は、構造関係規定等の審査省略項目についての審査の場合は確認申請基本手数料の【特例無し】と【特例有り】の差額及び該当する加算手数料を、省エネ基準適合についての審査の場合は該当する加算手数料を計画変更申請手数料に加算します。(確認申請の引受けと確認済証の交付が施行日を跨ぐ場合に追加の審査が必要となる場合も同様)

● 中間検査申請手数料

● 完了検査・仮使用認定申請手数料

建築物(申請床面積の合計)	基本手数料		加算手数料	建築物(申請床面積の合計)	基本手数料(完了検査)		基本手数料(仮使用認定)	減算手数料	加算手数料		
	【特例有り】※1	【特例無し】※1	他機関 確認済証交付※2		【特例有り】※1	【特例無し】※1	中間検査合格証 交付済み※3	省エネ基準 適合義務検査※4	省エネ適判等 軽微変更確認※4	他機関 確認済証交付※2	
100㎡以内	23,000円	32,000円	16,000円	100㎡以内	26,000円	35,000円	42,000円	2,000円	7,000円	3,000円	16,000円
100㎡を超え 200㎡以内	31,000円	46,000円	23,000円	100㎡を超え 200㎡以内	36,000円	50,000円	60,000円	2,000円	10,000円	5,000円	23,000円
200㎡を超え 300㎡以内	41,000円	57,000円	30,000円	200㎡を超え 300㎡以内	47,000円	63,000円	75,000円	2,000円	12,000円	6,000円	30,000円
300㎡を超え 500㎡以内	51,000円	74,000円	37,000円	300㎡を超え 500㎡以内	56,000円	84,000円	100,000円	3,000円	16,000円	8,000円	37,000円
500㎡を超え 1,000㎡以内	68,000円	110,000円	50,000円	500㎡を超え 1,000㎡以内	82,000円	120,000円	140,000円	7,000円	24,000円	12,000円	50,000円
1,000㎡を超え 2,000㎡以内	----	150,000円	75,000円	1,000㎡を超え 2,000㎡以内	----	180,000円	210,000円	10,000円	36,000円	18,000円	75,000円
2,000㎡を超え 3,000㎡以内	----	190,000円	95,000円	2,000㎡を超え 3,000㎡以内	----	220,000円	260,000円	10,000円	44,000円	22,000円	95,000円
3,000㎡を超え 4,000㎡以内	----	220,000円	110,000円	3,000㎡を超え 4,000㎡以内	----	260,000円	310,000円	20,000円	52,000円	26,000円	110,000円
4,000㎡を超え 5,000㎡以内	----	240,000円	120,000円	4,000㎡を超え 5,000㎡以内	----	300,000円	360,000円	20,000円	60,000円	30,000円	120,000円
5,000㎡を超え 6,000㎡以内	----	270,000円	130,000円	5,000㎡を超え 6,000㎡以内	----	330,000円	390,000円	20,000円	66,000円	33,000円	130,000円
6,000㎡を超え 8,000㎡以内	----	320,000円	160,000円	6,000㎡を超え 8,000㎡以内	----	390,000円	460,000円	30,000円	78,000円	39,000円	160,000円
8,000㎡を超え 10,000㎡以内	----	350,000円	180,000円	8,000㎡を超え 10,000㎡以内	----	440,000円	520,000円	30,000円	88,000円	44,000円	180,000円
10,000㎡を超え 15,000㎡以内	----	390,000円	210,000円	10,000㎡を超え 15,000㎡以内	----	490,000円	580,000円	30,000円	98,000円	49,000円	210,000円
15,000㎡を超え 20,000㎡以内	----	430,000円	230,000円	15,000㎡を超え 20,000㎡以内	----	550,000円	660,000円	40,000円	110,000円	55,000円	230,000円
20,000㎡を超え 30,000㎡以内	----	490,000円	270,000円	20,000㎡を超え 30,000㎡以内	----	620,000円	740,000円	50,000円	120,000円	62,000円	270,000円
30,000㎡を超え 50,000㎡以内	----	580,000円	310,000円	30,000㎡を超え 50,000㎡以内	----	740,000円	880,000円	60,000円	140,000円	74,000円	310,000円
50,000㎡を超え 70,000㎡以内	----	680,000円	340,000円	50,000㎡を超え 70,000㎡以内	----	850,000円	1,020,000円	70,000円	170,000円	85,000円	340,000円
70,000㎡を超え 100,000㎡以内	----	760,000円	360,000円	70,000㎡を超え 100,000㎡以内	----	970,000円	1,160,000円	80,000円	190,000円	97,000円	360,000円
100,000㎡を超える	----	910,000円	370,000円	100,000㎡を超える	----	1,160,000円	1,390,000円	100,000円	230,000円	110,000円	370,000円
昇降機・建築設備(一基につき)	----	----	----	昇降機・建築設備(一基につき)	----	30,000円	----	----	----	----	12,000円
工作物(一つにつき)	----	----	----	工作物(一つにつき)	----	27,000円	----	----	----	----	14,000円

※1 特例とは、建築基準法第7条の5に規定する建築物に関する検査の特例をいいます。(令和7年3月31日以前に着工した旧4号建築物の中間検査、完了検査は【特例有り】の手数料を適用する)

※2 直前の確認済証の交付を他機関で受けている場合は、申請床面積の合計により算定した額を基本手数料に加算します。

※3 当センターから中間検査合格証の交付を受けた場合は、申請床面積の合計により算定した額を基本手数料から減算します。

※4 検査の対象となる部分の床面積の合計により算定した額を基本手数料に加算します。ただし、直前の省エネ適判等(省エネ適判が不要となる設計住宅性能評価、長期優良住宅認定、長期使用構造等確認を受けた場合を含む)を他機関で受けている場合は2を乗じた額を加算します。なお、省エネ適判等軽微変更確認の加算はルートBの場合に限ります。

- ◆ 中間検査申請手数料については、中間検査対象階までの床面積の合計で算定します。2回目の検査の床面積は、1回目の検査の床面積を除いた面積とします。
- ◆ みやぎ住まいる倶楽部会員で各検査と瑕疵担保保険検査又は保険法人検査を同時に受検する場合の減算手数料は、申請1件につき5,000円とします。
- ◆ 完了検査における追加説明書の提出があった場合は、計画変更の場合を準用して算定した額を加算します。
- ◆ 当センターから仮使用認定通知書の交付を受けた場合の完了検査の基本手数料及び減算・加算手数料は、申請床面積の合計から仮使用認定部分を除いた床面積により算定します。ただし、申請する部分全てに仮使用認定通知書の交付を受けた場合の完了検査の申請手数料は35,000円とします。(手数料の減算・加算は無し)
- ◆ 再検査を行う場合の手数は、申請床面積の合計が500㎡以内の建築物又は建築設備等の場合は10,000円、申請床面積の合計が500㎡を超えるの建築物の場合は30,000円とします。
- ◆ 検査に係る出張費が加算される場合があります。
- ◆ 改正法の施行により旧4号建築物から新2号建築物になる木造建築物で、改正法施行日前に確認済証の交付を受けて施行日以降に着工する場合で、着工後の検査等の申請の際に追加の審査が必要となる場合は、構造関係規定等の審査省略項目についての審査の場合は確認申請基本手数料の【特例無し】と【特例有り】の差額及び該当する加算手数料を、省エネ基準適合についての審査の場合は該当する加算手数料を検査等の申請手数料に加算します。

【確認・検査・仮使用認定 共通】

- 特例有りかつ申請床面積の合計が1,000㎡を超える場合は、特例無しの場合の額とします。
- 確認済証、中間検査合格証、検査済証及び仮使用認定通知書の交付において、紙面での発行を行う場合の加算手数料は、申請1件につき2,000円とします。
- 帳簿記載事項証明に係る申請手数料は、証明書1通につき1,000円とします。